

编制说明

一、工程名称：桑田科学岛科创中心（DK20240114 地块）项目精装修工程二标段

二、工程概况：本项目位于苏州工业园区金鸡湖大道北、常春藤路西北。本工程精装修面积约 66000 平方米。

三、招标范围：

桑田科学岛科创中心（DK20240114 地块）项目精装修工程二标段（包括但不限于）：DK20240114 地块 25#楼社区中心、高层 9#-15#楼及上述楼栋地下室楼梯前室、楼梯间、电梯前室、消控室等精装修施工内容和 1、2#汽车坡道施工内容。

四、工程量清单编制依据：

1、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、GB50586-2013《通用安装工程工程量计算规范》。

2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）。

3、江苏省住房和城乡建设厅苏建函价 2019[178]号文。

4、建设单位提供的图纸、图纸答疑、品牌表及其他相关资料。

5、江苏省及苏州市建设行政主管部门最新相关文件规定。

五、工程量清单计价综合说明：

1、工程类别：

装饰部分：单独装饰工程；

安装部分：水电二类取费标准；

2、人工费的计取：人工费按苏建函价[2025]66号文件编制。

3、材料费的计取：材料价格按公布的苏州市 2025 年 6 月份建设工程价格信息计入，工程价格信息没有的按市场询价计入。

4、材料品牌详见材料品牌表。

5、本工程不计赶工措施费。

6、本工程计取智慧工地费用。

7、根据建设方要求，总包配合费按分部分项金额 2%计入预算。

六、各项不可竞争费计取说明：

1、装饰部分：税金税率为 9%；规费中的社会保险费费率为 2.4%、住房公积金费率为 0.42%；现场安全文明施工措施费中的基本费费率为 1.8%、增加费费率 0.44%、扬尘污染防治增加费费率为 0.22%。

2、安装部分：税金税率为 9%；规费中的社会保险费费率为 2.4%；住房公积金费率为 0.42%；现场安全文明施工措施费中的基本费费率为 1.55%、增加费费率 0.33%、扬尘污染防治增加费费率为 0.21%。

七、其他需要说明的问题：

（一）装饰工程

1、钢结构部分，均为镀锌处理钢材；

2、凡图纸上各类面层上的工艺缝、拼缝、留槽等工艺所需费用，

请各投标人综合考虑进相应清单项目的综合单价中，不再另行计价(清单中不再一一描述此类细节施工工艺)。

3、木饰面、石材面、块料及其他面层上开孔洞的费用，请各投标人综合考虑进相应清单项目的综合单价中，不再另行计价(清单中不再一一描述此类细节施工工艺)。

4、不锈钢板/铝板/其它板材加工的装饰线、压条、边框等项目的综合单价中应包含开槽、折板、刨边等费用，不再另行计价(清单中不再一一描述此类细节加工工艺)。

5、石材、瓷砖加工成不同规格，主材价格应该综合考虑加工成不同规格的价格费用；

6、本工程所有不锈钢均为 SU304；

7、本工程预算金额中砂浆按预拌砂浆考虑；

8、本项目的软装不在本次招标范围；

9、本项目柜体的编标范围按照交付平面图；

10、本项目的家具不在本次编制范围内；

11、本项目的原土建墙面抹灰不在本次编制范围；

12、顶面镀锌钢骨架转换层、反支撑数量暂估；

13、经设计回复明确，25#楼图纸中 A 级防火基层板即为硅酸钙板；

14、经设计回复明确，25#楼顶面基层板未明确厚度的均按 12mm 计取，墙面基层板未明确厚度的均按 18mm 计取；

15、经设计回复明确，25#楼木饰面做法为基层板+木皮；

16、经设计回复明确，本项目顶面龙骨均按不上人型计取；

(二) 安装工程

1、嵌入式厨房家电仅包括油烟机及燃气灶；

2、高层户内电气配管采用壁厚 1.8mm 及以上的重型导管；

3、招标范围详见招标文件。

本工程预算价 136849261.46 元，招标控制价 136849261.46 元。

苏州新天平工程咨询有限公司

2025 年 7 月 25 日